

2017

Commune de  
SAINT-LATTIER

PLAN LOCAL  
D'URBANISME



# [BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU]



## Table des matières

1. Rappel réglementaire.....	3
2. Objectifs assignés à la concertation préalable.....	5
4. Organisation et déroulement de la concertation.....	6
5. Bilan global de la concertation publique .....	19

## 1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'Urbanisme :

### 1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

### 1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

### 1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### 1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les

dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

### **1.5. ARTICLE L103-5**

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

### **1.6. ARTICLE L103-6**

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## 2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Saint-Lattier a engagé une procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU, suite à une délibération du 7 avril 2015. Ainsi, cette délibération précise que la concertation préalable à la révision générale du POS et à l'élaboration du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- ✓ Publication d'au moins deux articles dans un journal d'annonce légale à diffusion départementale ;
- ✓ Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation ;
- ✓ Organisation de trois réunions publiques :
  - Une lors de la présentation du diagnostic
  - Une au moment de la présentation du projet de PLU
  - Une pour la présentation du zonage avant l'arrêt du projet

## 4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

### 4.1. LES REUNIONS ET SUPPORTS DE DIFFUSION DE L'INFORMATION

La commune de Saint-Lattier a organisé de nombreuses réunions de travail PLU avec les membres du Conseil Municipal tout au long de la procédure.

Par ailleurs, quatre réunions publiques ont été organisées :

- ✓ Le jeudi 11 juin pour présenter le diagnostic territorial et les principaux enjeux,
- ✓ Le jeudi 7 avril 2016 pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ✓ Le lundi 27 juin 2016 afin de proposer le zonage et le règlement.
- ✓ Le jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2016 pour représenter le zonage et règlement, mis à jour suite aux différentes réunions avec les services de l'Etat notamment.

La population a été tenu informée de ces réunions au travers la diffusion de tracts/affichettes visibles en mairie et communiquées dans les boites aux lettres :

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Réunion publique

La commune de Saint-Lattier vous invite



### Présentation du diagnostic et des principaux enjeux communaux

**Jeudi 11 juin à 18h30 en mairie**

*Le contexte de la démarche PLU  
Le déroulement de la procédure  
Les caractéristiques du territoire  
Les forces et faiblesses*

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Réunion publique

La commune de Saint-Lattier vous invite



### Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune

**Jeudi 7 avril à 18h30 à la Salle des Fêtes**

*Un rappel du contexte réglementaire et législatif de la  
démarche PLU*

*Les principaux enjeux issus du diagnostic*

*Les orientations et objectifs déclinés dans le PADD, projet  
de territoire de la commune*

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Réunion publique

La commune de Saint-Lattier vous invite



### Présentation du zonage et règlement du projet de PLU

**Lundi 27 Juin à 18h30 à la salle des fêtes**

*Un rappel du contexte de la démarche PLU*

*Présentation du zonage communal*

*Éléments de règlement*

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Réunion publique

La commune de Saint-Lattier vous invite



### Présentation du zonage et règlement du PLU

**Jeudi 1<sup>er</sup> décembre à 19h à la salle des fêtes**



*Un rappel du contexte de la démarche PLU*

*Présentation du zonage communal*

*Les éléments de règlement de chaque zone*

*Affiches de réunions publiques*

Echo du Nan de janvier 2015  
**INFOS MAIRIE**

**> 2-6 Travaux sur le réseau d'éclairage public**

La municipalité a fait établir un diagnostic de ce réseau en 2013 avec la collaboration et l'aide financière du S.E.D.I (Syndicat des Energies du Département de l'Isère). Ce diagnostic a été présenté aux élus au printemps 2014. Au vu des propositions de travaux, la municipalité a décidé de déléguer la maîtrise d'ouvrage au S.E.D.I. Cet organisme devrait accorder une aide de 80 % à la commune. Les travaux consistent en la mise en conformité des armoires d'éclairage public et l'éradication des ballons fluo sur le territoire communal. Les travaux devraient s'étaler sur 2 ou 3 ans et démarreront normalement en 2015.

**> 2-7 Vitesse excessive dans le Village et aux Sablières**

A la suite de plusieurs plaintes, la municipalité a pris attache auprès des services de la DDT afin d'envisager les solutions à ce problème. Avant la mise en place éventuelle d'un système de type "ralentisseurs" ou autre dans la rue principale du village, un compteur sera posé afin d'enregistrer la vitesse et la fréquence des véhicules empruntant la route de St Bonnet de Chavagne. De même sur le quartier des Sablières une étude devrait être enclenchée.

**> 2-8 Réseau Basse Tension des Secteurs Réguinelles, L'Echarpe et Chemin de La Baudière :**

Le câblage des réseaux électriques, la fourniture et la pose des accessoires Basse Tension (coffrets, mise à la terre, etc...) et reprise des branchements, ces travaux sont en cours de chiffrage auprès des services du Syndicat des Energies du Département de l'Isère (SEDI) et seront programmés à partir de 2015.

**> 2-9 Réseau de Télécommunication secteurs Réguinelles, L'Echarpe et Chemin de La Baudière :**

Dans le cadre d'une convention qui va être établie entre la Commune et France télécom, le câblage du réseau de télécommunication devrait démarrer en 2015.

**> 2-10 Mise en place d'un système de télégestion sur les ouvrages d'eau potable de la Commune**

La surveillance du fonctionnement des ouvrages étant jusqu'à présent faite de manière empirique par les techniciens des Services techniques communaux, la collectivité a décidé d'investir dans un système de télégestion de manière à suivre et surveiller ces infrastructures A.E.P (eau potable) et E.U (Eaux Usées). Une étude a été faite courant 2014. Le projet consiste à mettre en place dans les différents ouvrages de production des Sablières, Réservoir et Station de reprise du Fournel, Réservoir des routes, Réservoir de Bel Air et Poste de refoulement EU de La Baudière) des équipements de télétransmission fonctionnant avec le réseau GPRS via GSM (réseau fiable et économique par rapport au réseau public Télécom) permettant le suivi et la surveillance des infrastructures communales avec un rapatriement des données et alarmes sur un poste informatique central qui sera installé aux Services Techniques. Ainsi, les techniciens pourront suivre, surveiller et gérer au mieux le réseau sans dépassement inutile et intervenir rapidement au moindre dysfonctionnement (consommation anormale signe d'une fuite

sur le réseau, défaillance d'un organe de pompage, défaillance de remplissage d'un réservoir, intrusion dans un ouvrage...). La dévolution de ces travaux est en cours. Des demandes de subvention auprès du Conseil Général de l'Isère et de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse (agence Rhône Alpes) ont été déposées.

**> 2-11 Urbanisme : Passage du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme**

Suite à la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) le 24 mars 2014, le P.O.S en vigueur actuellement sur le territoire communal, deviendra caduc d'ici le 1er janvier 2016. La commune serait alors régie par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) sous la direction de la Préfecture. Pour éviter cette situation, la commune a engagé une procédure de révision générale du P.O.S en P.L.U. ce qui permet d'obtenir des délais supplémentaires, soit jusqu'en mars 2017 pour élaborer le PLU. C'est dans ce cadre, et en partenariat avec le CAUE et la DDT, qu'un appel d'offre a été lancé afin de recruter un bureau d'étude spécialisé en urbanisme. Le choix s'est porté, en fin d'année, sur le bureau d'étude Alpicité. La municipalité va ainsi dès le début d'année 2015 et jusqu'à la fin d'année 2016 travailler avec lui à l'élaboration de ce document. Les habitants seront bien entendu associés à la démarche par le biais de plusieurs réunions publiques.

**> 2-12 Site internet**

Ce dernier est en cours de "reconstruction".

**3/ RYTHMES SCOLAIRES**

Conformément à la loi, la mairie de Saint-Lattier a mis en place à la rentrée de septembre 2014, les activités périscolaires. Durant le premier trimestre, 118 enfants sur les 124 scolarisés ont participé. Le chant choral, l'éveil musical, la création de marionnettes et de spectacles, le sport, les contes, les jeux d'éveil, le secourisme ont intéressé les enfants. Ils nous ont montré leurs réalisations lors d'un spectacle après le repas de fin d'année. Pour le second trimestre, certaines activités continuent. Des nouveautés ont été introduites : les jeux en bois, la mosaïque et les masques, la couture et les créations autour de la laine.

Nous avons dans ce but engagé des animateurs d'associations et avons le soutien d'animateurs bénévoles, parents ou grands-parents, ces derniers assistés par le personnel communal en charge des enfants à l'école, à la cantine et à la garderie. Nous remercions sincèrement toutes ces personnes pour leur engagement et leur dévouement.

Pour cette nouvelle organisation, nous avons dû augmenter les horaires du personnel communal et engager d'autres personnes des services ADMR pour les activités de nettoyage à l'école (environ 2500 € par trimestre pour le seul personnel ADMR). Nous devons recevoir moins de 17 € par enfant par trimestre de l'Etat payés au tiers pour l'instant. Le coût par enfant et par trimestre s'élève à environ 70 €. Devant les frais engagés, nous demandons, à partir du second trimestre, une participation financière aux parents de 15 € par enfant et par trimestre, la commune gardant à sa charge la plus grosse partie des coûts directs et induits des TAP.

Nous espérons que tous les enfants seront heureux dans ces heures d'activité ludique et d'éveil.

Echo du Nan de Janvier 2016

## INFOS MAIRIE

d'action adapté à la saison. Il pourra s'agir d'un moyen de lutte mécanique, biologique, de capture par phéromones sexuelles permettant des résultats similaires.

A titre d'information, les modes de traitement pourront notamment être les suivants :

**Lutte Mécanique :** Chaque année, dès que les nids élaborés par les chenilles processionnaires du pin sont visibles et avant qu'ils ne soient trop importants et urticants, soit à titre indicatif et selon les variations du climat à mi-octobre, ceux-ci pourront être supprimés mécaniquement, les cocons seront brûlés. A cette occasion, toutes les précautions nécessaires devront être prises (lunettes, masques, pantalons, manches longues)

**Lutte biologique :** Chaque année, entre mi-septembre et mi-novembre, un traitement annuel préventif de la formation de cocons pourra être mis en œuvre, dans les règles de l'art, sur les végétaux susceptibles d'être colonisés par les chenilles.

**La capture par phéromones sexuelles :** L'installation de pièges à phéromones sexuelles de mi-juin à mi-août permettra de limiter considérablement la reproduction sexuée et de prévenir les futures attaques.

Il est fortement conseillé que ces moyens de lutte soient mis en œuvre par les professionnels qualifiés et disposant de produits homologués.



### > 8 - Eclairage public

Nous devons lutter contre les pollutions lumineuses, et pour engager des actions en faveur des économies d'énergie, l'éclairage public sera interrompu pendant la nuit : de 23h30 à 5h30.

### > 9 - Elagage

Les propriétaires sont tenus de procéder à l'élagage des plantations qui avancent sur l'emprise des voies communales ou en limite de propriétés.

### > 10 - Pont à bascule

La commune met à disposition des personnes qui en font la demande, le pont à bascule, moyennant une contrepartie financière.

Une nouvelle clef sera disponible pour bénéficier de ce service.

Une convention sera faite par la mairie avec les utilisateurs : si vous êtes intéressé, merci de le faire savoir au plus tôt.

### AVANCEMENT PROCEDURE PLU

En 2015, nous avons engagé la procédure de révision de notre Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche était nécessaire afin de mener à terme notre projet à la Baudière (Cutilil) et de conserver la gestion de notre foncier. En effet, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvé) a modifié les dispositions d'urbanisme et prévoit notamment que les POS non transformés en PLU deviennent caducs au 27 mars 2017. Notre commune serait alors retombée sur le régime du Règlement National d'Urbanisme fixant des règles nationales et un principe de constructibilité limitée. Ce serait alors Le Préfet qui donnerait les autorisations d'urbanisme.

Le bureau d'étude a tout d'abord réalisé un diagnostic territorial, comme cela est prévu par la loi. Le diagnostic expose un état des lieux du territoire, le contexte législatif et réglementaire, l'ensemble des problématiques communales ainsi que les principaux enjeux afin d'élaborer le projet communal (ce que l'on appelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD).

Il est rapidement apparu que notre commune se trouvait dans une situation particulière au regard de la loi et de l'application du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la région urbaine grenobloise.

En effet :

- d'une part, la loi impose de construire prioritairement dans les zones bâties mobilisables (dents creuses) qui sont très importantes chez nous,
- d'autre part, la loi nous limite à 11ha constructibles y compris le secteur du Cutilil ;
- Enfin, le SCOT de la région urbaine grenobloise fixe certaines règles à respecter et notamment le potentiel maximal de foncier constructible sur la commune : il est de 7 ha sur Saint-Lattier, hors zone du Cutilil (4ha).

En conséquence, la commune n'a aucune marge de manœuvre puisque les dents creuses sont déjà supérieures au potentiel autorisé par la loi et le SCOT. Après d'après négociations avec les services de l'État et l'Établissement Public du SCOT, la commune est contrainte d'enlever de nombreux terrains à la construction.

Afin de présenter ces éléments et les esquisses de notre projet communal, une deuxième réunion publique aura lieu en février / mars afin de vous présenter les orientations du PLU.

Elle sera suivie par une troisième réunion publique qui concernera les futures zones et la future réglementation applicable.

La démarche PLU devrait finalement aboutir à la fin de cette année ou en début d'année prochaine. L'enquête publique devrait se réaliser sur la fin d'année.

A travers ces articles, les habitants de la commune ont pu être informés des dates de réunions publiques à l'avance, pour un meilleur suivi du dossier de PLU par la population.

De plus, il faut relever que la mairie a mis à disposition sur site internet plusieurs documents publics du PLU : <http://www.saint-lattier.fr/4091-elaboration-plu.htm>

La commune de Saint-Lattier a également organisé **des réunions avec les personnes publiques associées** en date du :

- ✓ Le jeudi 7 avril 2016 pour présenter le diagnostic et le PADD,
- ✓ Le lundi 20 juin 2016 afin d'exposer le zonage et le règlement de chaque zone.

A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées dans le dossier finalisé.

## 4.2. LE REGISTRE DE RECUEIL DES DEMANDES DE LA POPULATION

Un registre de recueil des doléances a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil.

Ce registre et demandes ont recueilli plusieurs remarques qui ont été analysées lors des différentes commissions de travail.

Les différentes réponses au registre sont les suivantes :

- **Remarque N°1 de Madame Irène MAYET :** La demande concerne les parcelles 163/201/204, quartier de Patience afin qu'elles soient constructibles.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Dans le cadre de la procédure PLU, les surfaces constructibles ont été considérablement réduites autour des zones urbaines du fait des surfaces allouées pour la décennie future. Les parcelles concernées se situent en zone NC au POS et ont ainsi été conservées en zone Agricole au projet de PLU.
  
- **Remarque N°2 de Mme Françoise et M. Michel PIERRE :** Une première remarque concerne le diagnostic des transports sur la commune notamment au niveau de la Baudière qui est insuffisante. Il est également souhaité un tracé pour piéton au niveau du giratoire de La Baudière.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Il est vrai que l'offre de transports en commun pourrait être améliorée notamment au vu des développements futurs. Concernant le tracé piéton, des aménagements ont été réalisés au niveau du giratoire du Cultil.
  
- **Remarques N°3 de M. Antoine BERET et M. Jean-François JAY (organisé en collectif) :** Plusieurs remarques et courriers ont été réalisées et communiquées par M.BERET et M.JAY, représentants du collectif des Fauries. Elles concernent notamment la suite négative donnée aux courriers envoyés à l'Agence Régionale de la Santé pour la main levée de l'arrêté préfectoral de juin 1953. Des remarques sont également faites sur la zone inondable des Fauries.

Différentes remarques sont également faites sur le PADD.

  - ✓ Réponse de la collectivité : Les remarques concernant les Fauries ont bien été intégrées par la collectivité qui comprend les revendications du collectif. Toutefois, les risques sur la zone ont été validés par les services de l'Etat et conduisent, à ce jour, à prendre en compte la zone rouge de risque sur ce hameau. Il a bien été pris note des remarques sur les objectifs du PADD qui pourront être intégrées dans la suite de la procédure PLU.

- **Remarque N°4 de M. Maurice PELLEGRIN :** La demande concerne l'application de l'arrêté préfectoral de juin 1953 aux Fauries.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Les remarques concernant les Fauries ont bien été intégrées par la collectivité qui comprend les revendications du collectif.
  
- **Remarque N°5 de Mme. Evelyne et M. Bernard RODILLON :** La demande concerne les parcelles A705, 706, 707, 708, 1404, 1046. Il est relevé que des risques naturels ont été inscrits alors que, dans le POS, ils n'existaient pas. Par ailleurs, il est souhaité que les parcelles précitées soient urbanisables.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Il n'existe pas de risques naturels sur la zone au plan de zonage du projet de PLU (le PADD étant un document où les contours restent approximatifs). Concernant les parcelles concernées, ces dernières restent constructibles et situées en zone Ub.
  
- **Remarque N°6 de Mme Claude DELACHANAL :** L'habitante demande à ce que sa parcelle A230 reste constructible.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Cette parcelle se situe au dehors de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Au vu des surfaces constructibles restreintes sur la commune, il n'a pas été possible de rendre constructible ce terrain, classé au projet de PLU comme Agricole.
  
- **Remarque N°7 de Mme Colette et M. Jacques MATHIAS :** La demande concerne la parcelle WA95, située entre Les Sablières et Le Pouyet, afin de le rendre constructible.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Cette parcelle se situe actuellement en zone agricole et au dehors des Parties Actuellement Urbanisées. Au vu des surfaces constructibles autorisées sur la commune, il n'est pas possible ni souhaité l'urbanisation de cette partie de territoire.
  
- **Remarque N°8 de M. Robert BENISTAND-HECTOR :** La demande concerne la parcelle WB113, chemin du Champ du vert afin de laisser la possibilité à la construction d'être réhabilitée.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Cette construction se situe en zone agricole. Néanmoins, le règlement du projet de PLU permet la

réhabilitation des constructions dans le respect des règles afférentes à la zone.

- **Remarque N°9 de M. Robert BENISTAND-HECTOR et Mme Michelle BENISTAND-HECTOR :** La demande concerne la parcelle WB104 afin que le bâtiment actuel puisse devenir bâtiment à usage d'habitation.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Le bâtiment n'a pas été présentement identifié comme bâtiment pouvant changer de destination.
  
- **Remarque N°10 de M. Philippe LANGLOIS :** Les remarques portent sur des orientations et objectifs du PADD. Il est demandé à ce que les dispositions sur les extensions limitées des habitations en zone agricole et naturelle soient effectives pour l'ensemble des constructions. Il est également demandé à ce que l'habitation de M.LANGLOIS soit classée comme bâtiment pouvant changer de destination.
  - ✓ Réponse de la collectivité : L'autorisation des extensions limitées en zone agricole et naturelle est inscrite dans le règlement. Elle s'applique sur l'ensemble des habitations dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.  
Concernant la demande sur le changement de destination, l'habitant n'a pas indiqué son numéro de parcelle, le lieu n'est donc pas connu. Par ailleurs, si le bâtiment actuel est déjà considéré comme de l'habitation, il n'y a pas lieu de réaliser un changement de destination.
  
- **Remarque N°11 de M. Jacques BAUDE :** La demande concerne la parcelle A681 à la Baudière afin que cette dernière soit incluse dans la zone constructible.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Au vu des surfaces constructibles autorisées dans le cadre du projet de PLU, il n'a pas été possible de rendre constructibles ces parcelles.
  
- **Remarque N°12 de Mme Gabrielle VICAT :** Plusieurs remarques sont soulevées concernant les passées de toiture trop limitées, la couleur « terre cuite vieillie » injustifiée et les enseignes lumineuses interdites.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Concernant les passées de toiture, la municipalité a choisi d'avoir une cohérence sur l'ensemble de la

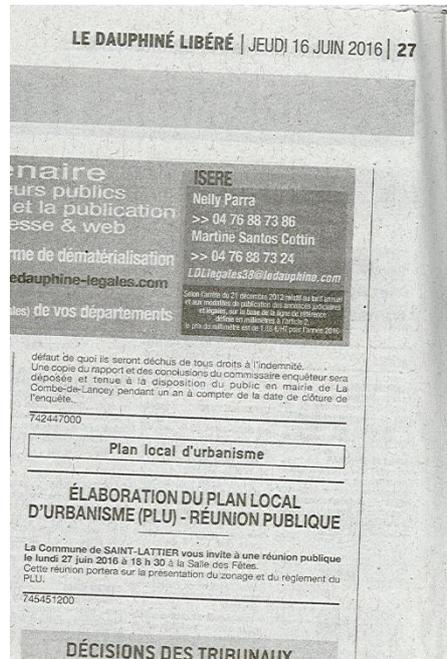
commune et donc fait le choix de règlementer selon les zones les dépassés de toitures. La couleur terre cuite vieille correspond à la couleur existante sur de nombreuses zones du territoire communal. Par ailleurs, un nuancier sera annexé au règlement du PLU.

Les enseignes lumineuses ont été interdites afin de ne pas impacter le cadre de vie de la commune notamment aux abords des entrées de ville.

- **Remarque N°13 de M. Didier BUIS :** La demande concerne les parcelles 674/675/681/1258/1308 au Village afin qu'elles restent constructibles au PLU.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Au vu des surfaces constructibles autorisées dans le cadre du projet de PLU, il n'a pas été possible de rendre constructibles ces parcelles. Ces dernières ont été classées agricoles.
  
- **Remarque N°14 de M. Pierre CARRON :** La demande concerne les parcelles A638 et A636 afin qu'elles restent constructibles.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Ces parcelles sont considérées comme étant incluses dans les parties actuellement urbanisées de la commune. De fait, ces deux parcelles se situent en zone Ub au projet de PLU.
  
- **Remarque N°15 de M. Didier MAURICE :** La demande concerne la parcelle A1548 et sa constructibilité au projet de PLU.
  - ✓ Réponse de la collectivité : Suite aux discussions avec les services de l'Etat et au vu des surfaces constructibles autorisées et imposées par la loi, il n'a pas été possible de conserver ce secteur - dont la parcelle fait partie - à l'intérieur de la zone urbaine constructible.

### 4.3. LES ARTICLES DE PRESSES

Plusieurs articles de presse sont parus dans un journal d'annonce légale à diffusion départementale aux moments clefs de la procédure :



**SAINT-LATTIER**  
**Mise au point sur le Plan local d'urbanisme**

DL 07/04/2016

La population a été convoquée jeudi par la municipalité et le maire Raymond Payen à la première réunion d'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme). Nicolas Breuille, du cabinet Alpicité, va conduire l'étude permettant à la commune de remplacer le POS (Plan d'occupation des sols) par un PLU.

En 2017, les POS n'auront plus cours. Les communes ont le choix de faire un PLU ou d'abandonner la compétence urbanistique à l'Etat. Saint-Lattier s'est engagé dans le processus d'élaboration qui devrait permettre la signature du PLU, fin 2016. La politique d'urbanisme devra être définie dans un projet dont les objectifs sont inscrits dans un PADD (Projet d'aménagement et de développement durable). Une série de lois encadre la démarche, ainsi que

des plans élaborés par d'autres instances territoriales, imposant des obligations en termes de répartition des activités et des logements par exemple. Saint-Lattier, qui compte 29 ha de terrains à construire, devra réviser ce chiffre à la baisse. En effet, en 2017, le PLU n'autorisera la construction que sur une surface de 7 ha pour une durée d'une dizaine d'années.

Cela correspond aux surfaces existantes dans des zones déjà très construites et donc considérées comme prioritaires pour boucher "les dents creuses". Le besoin de renouvellement de la population pour faire vivre les équipements du village devrait pouvoir se faire grâce à la densification de l'habitat (650 m<sup>2</sup> par maison) et la création de logements accessibles à des personnes à faible revenu.



Le maire et les adjoints autour de Nicolas Breuille, du cabinet Alpicité.

**SAINT-LATTIER**  
**Moins de surfaces constructibles**

07/04/16



Le maire présentant les modalités du Plan local d'urbanisme.

Jeudi, le maire a invité les habitants de Saint-Lattier à une réunion publique sur le Plan local d'urbanisme (PLU).

Il s'agissait particulièrement d'informer les habitants des négociations conduites avec les services de l'Etat, sur le quota de surfaces constructibles de la commune.

Le conseil municipal proposait de classer 15 hectares : dans un premier temps, le préfet n'a accepté que 7 ha.

Une négociation a permis de déboucher sur l'octroi de 4 ha supplémentaires qui seront "activés" une fois les sept premiers hectares bâtis. Nicolas Breuille, du cabinet Alpicité, a présenté les cartes des surfaces constructibles et des zones à risques inconstructibles.

La réduction des surfaces constructibles touche principalement les quartiers des Pinets et de La Baudière.

En ce qui concerne les

risques naturels, l'ampleur du zonage du risque inondation, au quartier des Fauvies, sur les cartes de l'administration, est à revoir. Une enquête d'experts doit faire une nouvelle estimation des risques.

**Le plan d'urbanisme signé en juillet**

Enfin, en ce qui concerne le calendrier, le PLU devrait être remis à l'enquête publique, fin mai début juin, et la signature du document est attendue pour juillet 2017.

Par ailleurs, la loi prévoit de rendre caduques les POS (plans d'occupation des sols) non transformés en PLU au 27 mars 2017. A partir de cette date, les demandes de permis de construire seront traitées par la préfecture et ce, jusqu'à la signature du PLU.

Les documents concernant le PLU sont consultables à la mairie et le seront prochainement sur le site [www.saint-lattier.fr](http://www.saint-lattier.fr)

**SAINT-LATTIER**

► Réunion publique Plan local d'urbanisme (PLU) : présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune jeudi 7 avril à 18 h 30 en mairie : rappel du contexte réglementaire et législatif de la démarche PLU, les principaux enjeux issus du diagnostic ; les orientations et objectifs définies dans le PADD, projet de territoire de la commune.

25/03/16

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | JEUDI 30 JUIN 2016 | 13

LDAN

SAINT-LATTIER

## En route pour un Plan local d'urbanisme

Lundi 27 juin, la population a été conviée par le maire, Raymond Payen, à une réunion publique, dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU). Il a indiqué que l'objet de cette rencontre était de présenter les cartes des zonages et les réglementations qui leur sont appliquées.

Il a ensuite donné la parole à Nicolas Breuillot du bureau d'étude Alpicité en charge de ce dossier. Cette réunion publique a permis de recueillir les avis des habitants avant le conseil municipal du 26 juillet qui doit arrêter le projet.

Celui-ci sera communiqué pour avis aux organismes et personnes ayant été associés à son élaboration et qui disposent de 3 mois pour se manifester (leur silence vaut avis fa-

vorable). Il s'en suivra une enquête publique qui pourrait débuter mi-novembre pour s'achever mi-décembre. Il restera au PLU d'être approuvé par le conseil municipal pour être opérationnel.

L'objectif est de finaliser les procédures avant le 27 mars, date à laquelle les communes qui n'auront pas de PLU seront soumises à la réglementation nationale et dépendront de la préfecture. Nicolas Breuillot a présenté les cartes sur lesquelles se superposaient les informations conditionnant la constructibilité des parcelles. Il a également énoncé les règlements s'appliquant à certaines zones, afin de faciliter le développement de l'artisanat, de l'activité agricole et la protection de l'habitat contre les risques naturels.



Cette réunion publique a permis de recueillir les avis des habitants avant le conseil municipal du 26 juillet qui doit arrêter le projet.



## Écoliers et collégiens ont relayé les mêmes défis

## 5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant tout l'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du POS valant élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 7 avril 2015 soit :

- ✓ Publication d'au moins deux articles dans un journal d'annonce légale à diffusion départementale ;
- ✓ Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation ;
- ✓ Organisation de trois réunions publiques :
  - Une lors de la présentation du diagnostic
  - Une au moment de la présentation du projet de PLU
  - Une pour la présentation du zonage avant l'arrêt du projet

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 13 février 2017.